

Technická specifikace objektů, společných prostor a standardního vybavení bytových jednotek

A. Stavební/technické standardy budovy a společných prostor

Konstrukce budovy

- základy – hlubinný způsob založení na pilotách
- suterén – kombinovaná železobetonová monolitická konstrukce bílé vany, tvořená obvodovými stěnami v kombinaci s vnitřními sloupy
- obvodové a vnitřní nosné zdi – železobetonové, monolitické
- nenosné příčky – porozitované cihelné bloky, popř. sádkartonová konstrukce
- stropní konstrukce – železobetonová, monolitická
- střešní konstrukce – železobetonová, monolitická
- schodiště – železobetonová, částečně monolitická, částečně prefabrikovaná konstrukce
- balkóny – železobetonové, zábradlí – plný panel a skleněný panel
- instalační předstěny – SDK konstrukce

Tepelná izolace

- systémová skladba vnější tepelné izolace obvodových zdí (systém ETICS) a střechy

Vytápění

- teplovodní podlahové vytápění, centrální plynová kotelna v suterénu domu
- otopná tělesa ve společných prostorech

Systém měření spotřeby

- měřiče spotřeby studené a teplé vody v každém bytě, radiový dálkový odečet
- měřiče spotřeby tepla pro každý byt v instalační šachtě na společné chodbě

Dveře

- hlavní vstupní dveře do budovy ze systémových AL profilů, izolační trojsklo a elektrický zámek
- garážová vrata – sekční, elektrický motorový pohon na dálkové ovládání
- dveře chodeb a technické místnosti – plné hladké, ocelové nebo voštinové, požární odolnost dle požadavku PD

- dveře bytové – plně, hladké, 3. bezpečnostní třída, požární odolnost dle požadavku PD, ocelová zárubeň RAL dle architekta, kování bezpečnostní, koule – klika, panoramatické kukátko

Okna a balkonové dveře

- velkoformátová okna, AL/kompozit + Al, izolační trojsklo
- kování – u vybraných oken celoobvodové kování s možností vyklopení na ventilaci a mikroventilaci
- venkovní žaluzie/integrované venkovní žaluzie u oken kompozit + Al

Osvětlení

- chodby a schodiště – ovládané pohybovými čidly
- garáže – ovládané pohybovými čidly

Výtah

- osobní výtah v každém objektu, 5 stanic, jmenovitá nosnost: 630 kg (max. 8 osob)

Povrch podlahy

- vstupy do domu a chodby – keramická dlažba
- podzemní parkování a ostatní prostory v suterénu – beton s upraveným povrchem

Venkovní úpravy

- venkovní chodníky a zpevněné plochy - žulová dlažba
- vjezd do podzemního parkoviště – vyhřívaná betonová rampa
- společné plochy pozemků – výsadba zeleně a zatravnění
- schránky na dopisy u hlavního vstupu
- dřevěná paluba teras v 1.NP

Oplocení, zábradlí

- uzavřený areál za vstupní brankou a vjezdovou bránou
- oplocení předzahrádek – poplastované pletivo
- venkovní osvětlení společných prostor před vstupy do domu
- osvětlení vnitrobloku – osvětlení přístupových cest, vstupy do jednotlivých sekcí

B. Standardy dokončení bytových jednotek

Povrch stěn

- koupelny/toalety – keramické obklady 600x600 mm
- ostatní stěny – sádrová omítka, bílá malba
- strop – omítka, případně stěrka, bílá malba

- strop v koupelnách – SDK podhled, světlá výška: 2400 mm

Povrchy podlah

- vstupní předsíň, obývací pokoje včetně kuchyňského koutu, ložnice a chodby u ložnic, šatny – přírodní třívrstvá dřevěná lamela dub
- koupelny, WC a komory – keramická dlažba 600x600 mm

Dveře interiérové

- interiérové dveře – bezfalcové dveře plné, dřevěná dýha: dub (obývací pokoj – dveře částečně prosklené), výška 2100 mm
- kování – dozický zámek, povrch broušený nerez
- zárubeň – obložková, dřevěná dýha

Vybavení koupelen, WC, kuchyní

- vana akrylátová/smaltovaná, povrch bílý, baterie vanová páková, chromovaná
- dle dispozičního řešení v koupelnách sprchový žlábek včetně zástěny výšky 2 m, baterie sprchová páková, chromovaná, sprchový set
- keramické umyvadlo, povrch bílý, baterie stojánková páková, chromovaná
- keramická závěsná toaleta, povrch bílý, skrytá nádrž

Kuchyňský kout

- přívod na studenou a teplou vodu
- přívod pro odpad pro kuchyňský dřez
- přívod pro napojení digestoře
- trojfázový vývod pro varnou desku (vývod ukončen v krabici v místě kuchyňské linky)
- min. 3x vývod 230V pro kuchyňské spotřebiče a digestoř (vývody ukončeny v krabičkách v místě kuchyňské linky)
- osvětlení – vývod pro světlo na stropě

Topení

- podlahové topení se směšovačem a regulací
- elektrické designové topné žebříky nebo sušáky na ručníky v koupelnách

Větrání a klimatizace bytů

- nucené větrání WC a koupelen
- kuchyně – příprava pro napojení digestoře – digestoř si dodává vlastník bytu
- klimatizace bytů – pouze poslední patro

Elektroinstalace – silnoproud

- vypínače a zásuvky – minimální počty dle ČSN

- hlavní panel obsahuje hlavní vypínač, proudový chránič a jističe
- zásuvky
 - pokoje: min. 3x dvojjásuvka pro pokoj
 - předsíň 1x zásuvka
 - koupelna zásuvka u umyvadla, zásuvka na topný žebřík
 - zásuvka pro pračku (dle dispozice bytu)
 - balkon, terasa, předzahrádka – 1 x zásuvka/vstup
- osvětlení
 - obytné místnosti – vývod pro světlo na stropě
 - koupelna/WC – vývod pro světlo na stropě, vývod nad umyvadlem
 - komora – vývod pro osvětlení na stropě
 - na terasách a balkonech bez svítidel

Elektroinstalace - slaboproud

- domácí videotelefon u hlavního vstupu a u vstupu do jednotlivých sekcí (A, B, C)
- elektrický zvonek u bytových dveří
- optická přípojka ukončená v bytovém rozvaděči
- TV a datová zásuvka v obývacím pokoji

1. Všechny technické specifikace jsou uvedeny s odkazem na projektovou dokumentaci.
2. Kuchyňská linka, nábytek a ostatní vybavení uvedené v plánech jsou jen ilustrační a nejsou předmětem dodávky.
3. Investor si vyhrazuje právo na dílčí změny.

V koupelnách/WC/chodbách, případně dle potřeby i v obytných místnostech, může být instalován snížený podhled. Předzahrádky na konstrukci 1.PP mají skladbu tzv. zelené střechy o mocnosti cca 20 cm, dodatečné zatížení konstrukce a výsadba vyšší zeleně jsou limitovány. Pod předzahrádkami mohou být vedeny inženýrské sítě (i ve vlastnictví třetích osob), vč. šachet a kiosků. Některé předzahrádky mohou být ve sklonu. Úroveň teras/balkónů se může lišit od výškové úrovně příslušného bytu.